

令和4年5月21日

大阪市東住吉区長 様

大阪市中央区船場中央1-3-2-302
一般財団法人大阪市コミュニティ協会
理事長 大垣 純一

令和3年度大阪市立東住吉会館指定管理業務に係る
事業報告について

標題について、次のとおり関係書類を添えて報告します。

記

- 1 委託業務名称 大阪市立東住吉会館指定管理業務
- 2 契約年月日 令和3年4月1日
- 3 履行期間 令和3年4月1日から令和4年3月31日
- 4 添付書類 大阪市立東住吉会館指定管理業務 事業報告書

令和3年度大阪市立東住吉会館指定管理業務 事業報告書

施設概要

施設名	大阪市立東住吉会館
所在地	大阪市東住吉区東田辺2丁目11番28号 2階
施設規模	・構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階建 ・延床面積 571.777㎡
主な施設	・会議室、和室 他

指定管理者

団体名	一般財団法人大阪市コミュニティ協会
事務所の所在地	大阪府中央区船場中央1-3-2-302
代表者	理事長 大垣 純一
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日
報告対象期間	令和3年4月1日～令和4年3月31日

1 管理業務実施状況

大阪市区役所附設会館の目的「コミュニティ活動の振興並びに地域における文化の向上及び福祉の増進を図るとともに、市民の集会その他各種行事の場を提供することにより市民相互の交流を促進し、もって連帯感あふれるまちづくりの推進に寄与すること」を踏まえ、適切に管理運営を行いました。

- ① 貸館運營業務
- ② 徴収事務委託契約に基づく使用料徴収及び収納事務
- ③ 施設総合管理業務
- ④ 自主事業の企画実施に関する業務

2 貸館運營業務について

(1) 利用状況

年間利用率 42.3%

年間利用者数 26,083名（利用状況一覧は別紙1のとおり）

年間開館日数 359日

※ ただし、新型コロナウイルス感染症拡大により、次のとおり貸館の利用制限がありました。

▽ 新型コロナウイルス感染症拡大に係る貸館の利用制限

- ・ 4月5日～4月24日 まん延防止等重点措置
利用時間 20時まで。大声での歓声・声援がある場合は収容定員の50%以下
- ・ 4月25日～6月20日 緊急事態宣言
臨時休館（貸館停止、窓口受付業務のため施設は開館）
- ・ 6月21日～8月1日 まん延防止等重点措置
利用時間 21時まで。大声での歓声・声援がある場合は収容定員の50%以下
- ・ 8月2日～9月30日 緊急事態宣言
利用時間 21時まで。収容率は50%以下
- ・ 10月1日～10月24日 緊急事態宣言解除後の対応
利用時間 21時まで。大声での歓声・声援がある場合は収容定員の50%以下
- ・ 10月25日～1月26日 緊急事態宣言解除後の対応
利用時間 21時30分まで。大声での歓声・声援がある場合は収容定員の50%以下
- ・ 1月27日～3月21日 まん延防止等重点措置
利用時間 21時30分まで。大声での歓声・声援がある場合は収容定員の50%以下
- ・ 3月22日～3月31日 まん延防止等重点措置解除後の対応
利用時間 21時30分まで。大声での歓声・声援がある場合は収容定員の50%以下

(2) 貸館運営

- ・ 大阪市区役所附設会館条例等に基づき、公平性を確保して運営するとともに、利用者が常に安全で快適に利用できるよう管理運営を行いました。
- ・ 新型コロナウイルス感染症の拡大に係る利用者対応として、施設ホームページや掲示により制限内容等を適宜周知しました。また、机等の消毒・手指消毒用アルコールの常設、換気の徹底等、必要な対応を行いました。これら新型コロナウイルス感染症の拡大防止策に対して、利用者アンケートにおいて93%の満足度を得ています。さらに緊急事態宣言により貸館が停止になった際には、すでに予約している利用者に1件1件丁寧な説明を行い、了解の上キャンセルしていただくとともに、迅速に還付手続きを処理しました。結果、利用者からの苦情は1件もありませんでした。
- ・ 利用者からの苦情・意見・要望等への対応としてご意見箱を常設しました。また、10月にアンケートを実施し、その結果を踏まえて受付業務の改善等、サービス向上に努めました。なお、アンケートは年度内に2回行う予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の拡大による貸館停止等があったため、1回の実施になりました。
- ・ 利用者のアンケート結果については別紙2のとおりです。

3 使用料徴収及び収納事務並びに利用料の取扱いについて

- ・ 使用料徴収事務委託契約に基づき、使用料を徴収し適切に納付しました。
- ・ 利用料については、今年度利用分と次年度利用分を適切に管理・処理し、区役所への月次報告において、日々の徴収内容を報告しました。利用料の還付についても、条例等に基づき適切に行いました。
- ・ 利用料収入額及び還付額は別紙3のとおりです。

4 施設総合管理業務について

- ・ 東住吉会館の専有部分に係る施設管理について適切な管理に努めるとともに、本複合施設にある東住吉図書館、東住吉区老人福祉センター、東住吉区子ども・子育てプラ

- ザの各施設と協力し施設の適切な管理に努めました。
 ・施設設備に係る点検日・点検結果等は別紙4のとおりです。

5 自主事業の企画実施に関する業務について

(1) 講習会等の開催

相互に交流の輪を拡げ心のふれあうコミュニティづくりの場として 誰もが気軽に安心して参加できる講習会等を次のとおり開催しました。

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、回数や参加人数は減少を余儀なくされましたが、前指定管理者から引き継いだ教室に加え、クリスマスミニコンサートやみそづくり講習会を開催しました。

クリスマスミニコンサートは元大阪市音楽団のクラリネット奏者を招き、子どもから大人までが気軽に質の高い音楽に親しめる機会となりました。

また、みそづくり講習会は東住吉区地域振興会女性部と連携して開催し、伝統的手法で協力しながらおみそを作ることにより、ものづくりの楽しさを通じて参加者の交流が深まる場となりました。

① 英会話教室	年間 40 回開催	参加人数のべ 1498 名
② 水彩画教室	年間 18 回開催	参加人数のべ 242 名
③ 囲碁クラブ	年間 42 回開催	参加人数のべ 246 名
④ みそづくり講習会	年間 7 回開催	参加人数のべ 150 名
⑤ 写真教室	年間 4 回開催	参加人数のべ 48 名
⑥ おりがみ教室	年間 2 回開催	参加人数のべ 41 名
⑦ マジック教室	年間 2 回開催	参加人数のべ 10 名
⑧ 手話教室	年間 2 回開催	参加人数のべ 16 名
⑨ 漢文教室	年間 1 回開催	参加人数 4 名
⑩ クリスマスミニコンサート	年間 1 回開催	参加人数 31 名
⑪ アンチエイジング講座	年間 1 回開催	参加人数 18 名
⑫ だっこの時間 (図書館共催)	年間 9 回開催	参加人数のべ 52 名
⑬ おはなし会 (図書館共催)	年間 2 回開催	参加人数のべ 43 名

(2) 自主事業経費収支について

収入 1,992,400 円

支出 1,463,114 円

差引 529,286 円 (内 105,399 円を指定管理業務に充当)

6 指定管理業務収支 (総収入・総支出) について

(1) 収入の部

業務代行料 18,141,836 円

利用料収入 2,290,240 円

自主事業収入 1,992,400 円

計 22,424,476 円

(2) 支出の部

人件費 14,319,219 円

事務費 1,785,874 円

施設管理費	1,819,480円
光熱水費	1,285,978円
自主事業費	1,463,114円
その他経費	1,326,924円
計	22,000,589円

※ 修繕工事実施状況（支出合計 464,374円）

- ・フレッツ光等回線工事 令和3年4月実施 8,600円
- ・大会議室カーテン（暗幕）修繕取替 令和4年2月実施 130,416円
- ・女子トイレ及び倉庫照明修繕工事 令和4年3月実施 56,958円
- ・廊下照明LED化修繕工事 令和4年3月実施 268,400円

(3) 差引

収入 22,424,476円 - 支出 22,000,589円 = 423,887円

※ 支出の部の費目別金額は別紙5のとおりです。

7 その他

(1) 管理経費節減等の取り組み

- ・不要照明の消灯を利用者にも協力していただき、節電・節減に努めました。
- ・廊下照明器具の取替修繕に際し、省エネ性能の高いLED電灯に取り替えました。

(2) 職員研修の実施

職員研修を次のとおり実施しました。

開催日	研修テーマ	研修方法	受講者数
6月14日	インターネットと人権侵害 コロナ時代の人権啓発	オンライン	2名
8月10日	部落差別解消推進法と人権研修の課題	オンライン	5名
2月7日	LGBTQを取り巻く人権課題とその動向について 困難・孤立化に向かう日本社会に必要なもの	オンライン	2名

(3) 複合施設代表者との情報交換等について

東住吉図書館、東住吉区老人福祉センター、東住吉区子ども・子育てプラザの各施設代表者と2カ月に1回会議を開催し情報交換を行いました。また施設全体で消防訓練を10月29日と3月1日に実施しました。

※ 複合施設連絡会議開催日

4月1日、5月13日、7月8日、9月9日、11月10日、1月13日、3月10日

(4) 工事対応について

10月中旬から2月下旬に行われた施設の外壁工事に関し、工事担当者と2週間ごとに打合せを行い、打合せ結果は随時区役所に報告しました。

工事業者との打合せ時には、工事内容を確認するとともに、利用者の安全確保に十

分に努めることや自転車置場を可能な限り確保すること等、利用者の施設利用になるべく支障が生じないよう、施設としての要望を申し入れました。

利用者には、工事により騒音・粉塵が発生することや自転車置場が狭くなること等について丁寧に説明・周知しました。また、急遽断水対応が必要になった際には、事前にバケツに水を溜めて用意し、利用者に最大限不便をかけないよう対応しました。

結果、工事に対して利用者の理解・協力を得られ、特段苦情はありませんでした。

2021年10月 東住吉会館ご利用アンケート集計・結果

サンプル数 85

◆初めてご利用になる方へお伺いします。

1. この施設をどのような方法でお知りになりましたか。(複数回答あり)

1) 友人知人から	7
2) インターネット	2
3) 広報紙やチラシ	7
4) 前から知っていた	35
5) その他	3
	54

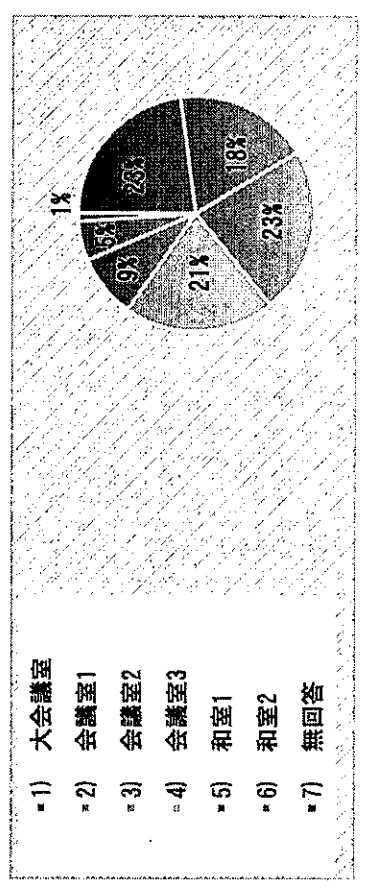
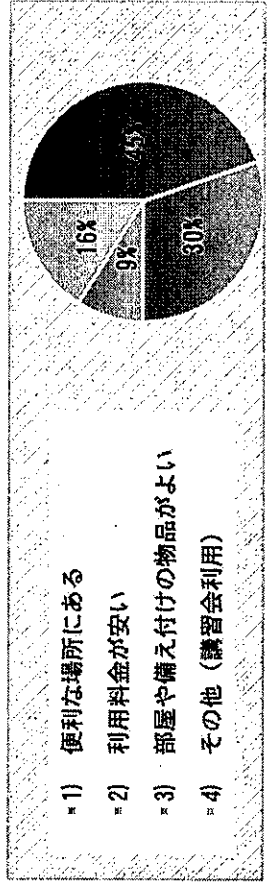
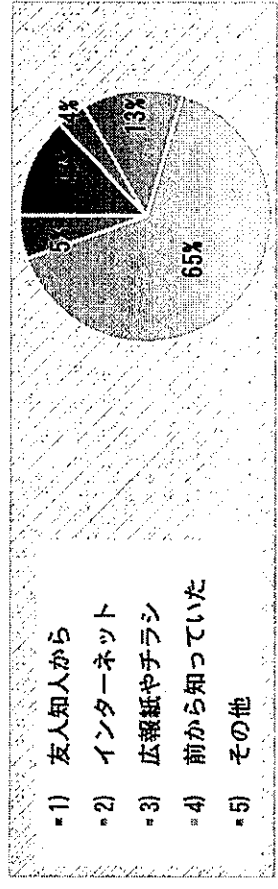
2. この施設を使うことを決められた理由をお聞かせください。(複数回答あり)

1) 便利な場所にある	25
2) 利用料金が安い	17
3) 部屋や備え付けの物品がよい	5
4) その他 (講習会利用)	9
	56

◆ご利用いただいた皆さまへお伺いします。

3. 本日はどちらの部屋をご利用いただきましたか。(複数回答あり)

1) 大会議室	21
2) 会議室1	17
3) 会議室2	21
4) 会議室3	19
5) 和室1	8
6) 和室2	5
7) 無回答	1
	92



4. 予約手続き（利用申込や抽選等）はスムーズでしたか。

1) 大変満足	20
2) 満足	34
3) 不満	11
4) 大変不満	9
5) 無回答	11

85

5. 窓口や電話でのスタッフ対応はていねいでしたか。

1) 大変満足	26
2) 満足	46
3) 不満	2
4) 大変不満	0
5) 無回答	11

85

6. 施設をご利用いただいた部屋の清掃が行き届いていましたか。

1) 大変満足	27
2) 満足	53
3) 不満	2
4) 大変不満	1
5) 無回答	2

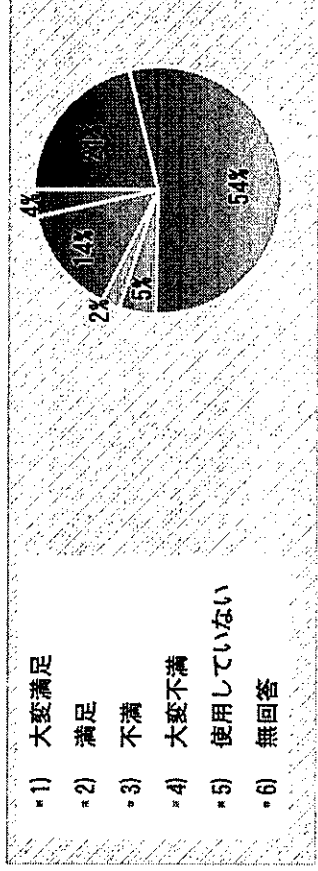
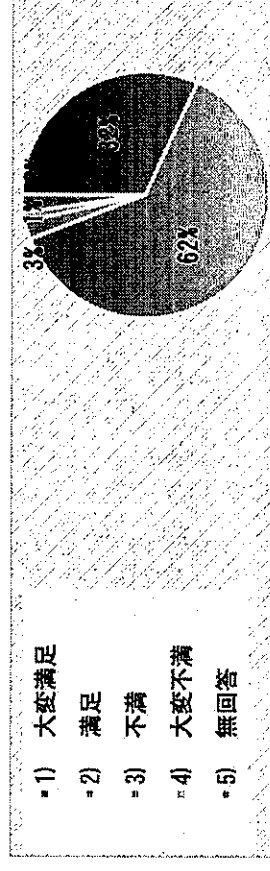
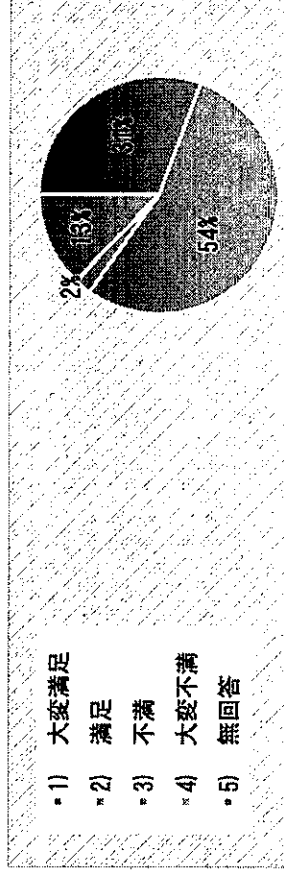
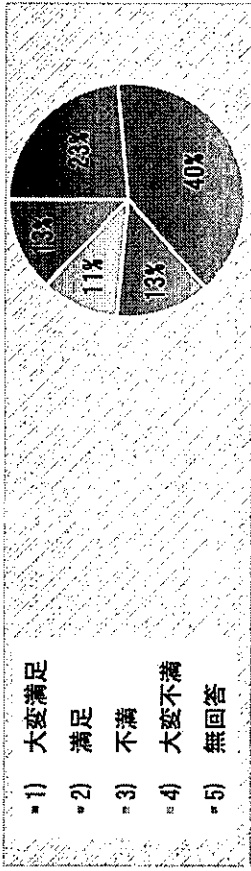
85

7. 備品や設備（マーカーやプロジェクター、空調等）は快適におつかい

いただけましたか。

1) 大変満足	18
2) 満足	46
3) 不満	4
4) 大変不満	2
5) 使用していない	12
6) 無回答	3

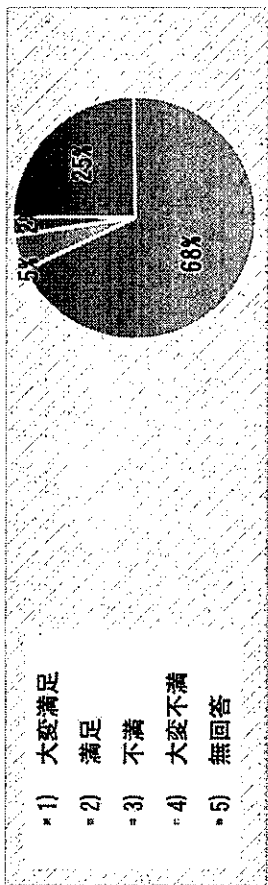
85



8. 新型コロナウイルス感染症の拡大防止策についての満足度はいかがですか。

1) 大変満足	21
2) 満足	58
3) 不満	4
4) 大変不満	0
5) 無回答	2

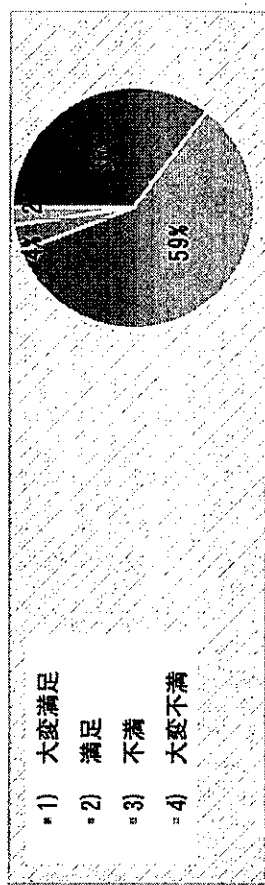
85



9. 東住吉会館をご利用いただいた総合的な満足度はいかがですか。

1) 大変満足	30
2) 満足	50
3) 不満	3
4) 大変不満	2

85



10. 今後の運営の参考とさせていただきますので、ご要望やお気づきになられたことがございましたらご記入くださいようお願いいたします。

部屋・設備関連のご意見

- 1) 空調の悪い時がありました。
- 2) Wi-Fiを使用できるようにして欲しい。
- 3) モップが汚い。マーカーの出が悪い。
- 4) 駐車場があれば、もっと良いと思います。低額料金でもいいので。
- 5) 自動販売機設置、駐輪場の屋根、空気清浄機等
- 6) 向かいの部屋が騒がしい時、和室2の玄関とびらを閉めようとしても閉まらない。→対応済み
- 7) 窓に網戸があれば、換気に窓を全開できませぬ。
- 8) 隣の部屋の話し声がよく響いていました。

予約関連のご意見

- 1) 部屋の予約は1カ月分を一回で取れるようにして欲しい。同意見4
- 2) 半年前からでなく、3カ月前から予約できるようにして欲しい。ベルタ（阿倍野市民学習センター）を参考にしたい。
- 3) 部屋の予約の始めが6カ月前に不満に思います。
- 4) 予約の申し込みが先過ぎる。もう少し短くしてほしい。（同意見2）
- 5) 長期利用しているクラブは同じ教室が利用したいのでよろしくお願ひしたいです。
- 6) インターネット（予約）も良いですが、今は慣れないので不満です。
- 7) 予約を効率化（ネット予約とか）、申込用紙の内容をもう少し簡潔に（生年月日とか必要?）
- 8) できるだけ協力させていただきます。要望に対して深く対応していただきたくお願ひします。

お支払いに関するご意見

- 1) クレジット等で支払えるといいです。

コロナ感染対策に関するご意見

- 1) 机、いす等が拭かれているか不安。

職員対応に関するご意見

- 1) あいさつは皆さん、お互いにした方がいいです。
- 2) 変更等適切に対応していただき、ありがとうございます。
- 3) いつも気持ち良く利用させていただいています。ありがとうございます。
- 4) いつもお世話になっております。今後ともよろしくお願ひいたします。
- 5) スタッフの方もとても丁寧に接していただき、とても快適に利用できました。ありがとうございます。
- 6) いつもありがとうございます。
- 7) 親切でいいねいです。清掃の方がものすごく丁寧に掃除をされていました。

総評的なご意見

- 1) 今までのままで特に問題はありません。
- 2) 今で十分です。

令和3年度利用料収入

収入月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
今年度分	施設利用料	259,220	265,080	297,540	323,040	280,220	255,420	160,260	135,340	77,700	54,620	19,400	2,422,560
	附属設備利用料	5,350	4,700	5,450	9,650	12,300	9,200	11,450	16,850	8,500	5,150	3,400	97,700
	計	264,570	269,780	302,990	332,690	292,520	300,420	264,620	171,710	86,200	59,770	22,800	2,520,260
次年度分	施設利用料						155,080	170,620	243,620	172,580	176,960	274,900	1,193,760
	附属設備利用料						4,150	3,950	4,550	3,950	6,500	7,850	30,950
	計						159,230	174,570	248,170	176,530	183,460	282,750	1,224,710
総計	264,570	269,780	302,990	332,690	292,520	300,420	423,850	346,280	400,360	262,730	243,230	305,550	3,744,970

令和3年度還付額

還付月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
今年度分	施設利用料	0	45,360	23,080	18,280	28,120	38,400	8,760	16,960	9,480	5,760	3,800	218,820
	附属設備利用料	0	0	0	400	1,900	400	0	1,600	3,000	3,000	0	11,200
	計	0	45,360	23,080	18,680	30,020	38,800	38,800	8,760	18,560	12,480	8,760	230,020
次年度分	施設利用料						500	0	0	0	5,800	7,160	13,460
	附属設備利用料						0	0	0	0	750	0	750
	計						500	0	0	0	6,550	7,160	14,210
総計	0	45,360	23,080	18,680	30,020	21,720	39,300	8,760	18,560	12,480	15,310	10,960	244,230

施設設備点検日及び点検結果等

点検内容	点検日及び点検結果等
消防設備	8/31 老人福祉センター誘導灯及びバッテリー不良の指摘 2/8 老人福祉センター及び子ども・子育てプラザの消火器取替及びバッテリー不良・パネル破損・ランプ切れの指摘
空調設備	6/11・10/28・3/10 (フィルター清掃・点検) 異常なし
受変電設備等	4/21・5/19・6/17 異常なし 7/21・8/18・9/9 図書館クレーン用回路トリップの指摘 10/18 (年次点検) 老人福祉センターの一部照明絶縁不良の指摘 11/17・12/15・1/20・2/16・3/16 異常なし
昇降機設備	4/1 異常なし 5/6・6/3・7/1 ピット内漏水 8/5・9/2・10/7・11/4・12/2・1/6 異常なし 2/3・3/3 異常なし (プレーキ用接触器の取替検討要請)
受水槽高架水槽清掃	3/7 (貯水槽清掃) 経年劣化による補修・更新・取替の指摘
飲料水水質検査	3/14 異常なし (3/7 飲料水採取)
自動扉	6/15・9/14・12/14・3/15 異常なし
特定建築物定期点検	1/18 (防火設備) 火災受信盤内バッテリーの老朽化及び3階エレベーター前の感知器不良の指摘 (建築設備) 老人福祉センターボイラー室ポンプ架台サビ及び非常照明不点灯の指摘 子ども・子育てプラザの湯沸器電池腐食の指摘

令和3年度施設管理運営経費収支報告書

1 収入の部

(単位：円)

	当初予算	決算額	差引
業務代行料	17,603,000	18,141,836	538,836
利用料収入	2,686,000	2,290,240	-395,760
自主事業収入	2,384,000	1,992,400	-391,600
計	22,673,000	22,424,476	-248,524

2 支出の部

(単位：円)

	当初予算	決算額	差引
人件費	13,930,069	14,319,219	389,150
事務費	1,379,907	1,785,874	405,967
通信運搬費	242,320	271,784	29,464
印刷製本費	55,000	32,032	-22,968
消耗品費	533,280	825,391	292,111
賃借料	79,200	134,052	54,852
支払保険料	16,500	6,966	-9,534
雑費	22,407	26,405	3,998
委託費	40,700	18,300	-22,400
初期費用	390,500	470,944	80,444
施設管理費	2,441,600	1,819,480	-622,120
委託料	2,041,600	1,355,106	-686,494
修繕費	400,000	464,374	64,374
光熱水費	1,204,500	1,285,978	81,478
電気使用料	1,056,000	1,187,478	131,478
ガス使用料	16,500	12,512	-3,988
水道使用料	132,000	85,988	-46,012
自主事業費	1,801,000	1,463,114	-337,886
その他経費	1,426,924	1,326,924	-100,000
計	22,184,000	22,000,589	-183,411

3 差引

収入決算額 22,424,476円 — 支出決算額 22,000,589円 = 423,887円